



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 101 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÖEGH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	46 794 792	24 215 543
Sum kostnader		46 794 792	24 215 543
Driftsresultat		-46 794 792	-24 215 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		825 200	6 632 100
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		67 815 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 401 376	52 230 549
Annen renteinntekt		1 075 522	2 035 831
Annen finansinntekt			151 067 605
Sum finansinntekter		111 117 098	211 966 085
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		20 000 000	30 910 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 676 713	45 288 338
Annen rentekostnad		72 202 562	68 059 149
Annen finanskostnad		16 330 323	10 134 055
Sum finanskostnader		141 209 597	154 391 752
Netto finans		-30 092 500	57 574 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 887 292	33 358 789
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-28 008 620	-181 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 878 672	33 540 572
Årsresultat		-48 878 672	33 540 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 878 672	33 540 572
Totalresultat		-48 878 672	33 540 572
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			33 540 572
Overført fra annen egenkapital		-48 878 672	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-48 878 672	33 540 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 699 170 770	2 705 922 531
Lån til foretak i samme konsern		2 950 435	18 540 914
Investeringer i tilknyttet selskap	4	180 743 803	262 518 803
Obligasjoner og andre fordringer			808 083
Sum finansielle anleggsmidler		2 882 865 008	2 987 790 331
Sum anleggsmidler		2 882 865 008	2 987 790 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	9 214	151 488
Andre kortsiktige fordringer	5	393 019 384	515 100 203
Sum fordringer		393 028 598	515 251 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 829 500	33 293 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 829 500	33 293 198
Sum omløpsmidler		435 858 098	548 544 889
SUM EIENDELER		3 318 723 106	3 536 335 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	7 424 700	7 424 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		95 183 449	95 183 449
Annen innskutt egenkapital		173 857 900	173 857 900
Sum innskutt egenkapital		276 466 049	276 466 049
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		249 494	249 494
Annen egenkapital		658 587 304	907 465 976
Sum opptjent egenkapital		658 836 798	907 715 470
Sum egenkapital	2	935 302 847	1 184 181 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 013 468	39 022 088
Sum avsetninger for forpliktelser		11 013 468	39 022 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 967 483 089	1 743 375 336
Sum annen langsiktig gjeld		1 967 483 089	1 743 375 336
Sum langsiktig gjeld		1 978 496 557	1 782 397 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 744 775	141 109
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	396 178 927	569 615 168
Sum kortsiktig gjeld		404 923 702	569 756 277
Sum gjeld		2 383 420 259	2 352 153 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 318 723 106	3 536 335 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343071

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 101 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØEGH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 101 060
HØEGH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	46 794 792	24 215 543
Sum kostnader		46 794 792	24 215 543
Driftsresultat		-46 794 792	-24 215 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		825 200	6 632 100
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		67 815 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 401 376	52 230 549
Annen renteinntekt		1 075 522	2 035 831
Annen finansinntekt			151 067 605
Sum finansinntekter		111 117 098	211 966 085
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		20 000 000	30 910 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 676 713	45 288 338
Annen rentekostnad		72 202 562	68 059 149
Annen finanskostnad		16 330 323	10 134 055
Sum finanskostnader		141 209 597	154 391 752
Netto finans		-30 092 500	57 574 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 887 292	33 358 789
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-28 008 620	-181 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 878 672	33 540 572
Årsresultat		-48 878 672	33 540 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 878 672	33 540 572
Totalresultat		-48 878 672	33 540 572
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			33 540 572
Overført fra annen egenkapital		-48 878 672	



Sum overføringer og
disponeringer

-48 878 672

33 540 572



Organisasjonsnr: 988 101 060
HØEGH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 2 699 170 770 2 705 922 531

Lån til foretak i samme
konsern 2 950 435 18 540 914

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 180 743 803 262 518 803

Obligasjoner og andre
fordringer 808 083

**Sum finansielle
anleggsmidler 2 882 865 008 2 987 790 331**

Sum anleggsmidler 2 882 865 008 2 987 790 331

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 9 214 151 488

Andre kortsiktige
fordringer 5 393 019 384 515 100 203

Sum fordringer 393 028 598 515 251 691

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 42 829 500 33 293 198

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 42 829 500 33 293 198**

Sum omløpsmidler 435 858 098 548 544 889

SUM EIENDELER 3 318 723 106 3 536 335 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 7 424 700 7 424 700

Overkurs 95 183 449 95 183 449

Annen innskutt egenkapital 173 857 900 173 857 900

Sum innskutt egenkapital 276 466 049 276 466 049



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller		249 494	249 494
Annen egenkapital		658 587 304	907 465 976
Sum opptjent egenkapital		658 836 798	907 715 470
Sum egenkapital	2	935 302 847	1 184 181 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	11 013 468	39 022 088
Sum avsetninger for forpliktelses		11 013 468	39 022 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 967 483 089	1 743 375 336
Sum annen langsiktig gjeld		1 967 483 089	1 743 375 336
Sum langsiktig gjeld		1 978 496 557	1 782 397 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 744 775	141 109
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	396 178 927	569 615 168
Sum kortsiktig gjeld		404 923 702	569 756 277
Sum gjeld		2 383 420 259	2 352 153 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 318 723 106	3 536 335 220



Organisasjonsnr: 988 101 060
HØEGH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	7424700.00	1.00	7424700.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høegh Eiendom Holding AS	7305900.00	98.40%	Ordinære aksjer
Inkognito Eiendom II AS	116800.00	1.57%	Ordinære aksjer
Acto Invest AS	2000.00	0.03%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	7424700.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Se note 4	100.00%	100.00%		

Se note 4 for opplysninger



Årsregnskap 2020 Höegh Eiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 101 060



Årsberetning 2020

for

Høegh Eiendom AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomheten består av drift og utvikling av fast eiendom. Selskapets hovedkontor er i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i eiendomsbransjen. Selskapets omsetning påvirkes av de generelle økonomiske konjunktorene.

Det er ikke foretatt spesielle strategiske eller vesentlige strukturelle endringer i 2020.

Selskapet hadde ingen omsetning i 2020. Årsresultatet sank fra kr 33 540 572 i 2019 til kr -48 878 672 i 2020.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 3 318 723 106, sammenlignet med kr 3 536 335 220 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2020 var på kr 935 302 847, sammenlignet med kr 1 184 181 519 pr. 31.12.2019. Selskapet ledelse anses egenkapitalen som akseptabel.

Selskapet har i 2020 ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av to kvinner og fem menn.

Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift og bygging av fast eiendom. For Høegh Eiendom AS er miljøarbeid en naturlig integrert del av måten vi jobber på; enten det er i ett utviklingsprosjekt eller i den daglige driften av alle eiendommene. I dette arbeidet måles, registreres, og kartlegges blant annet energibruk, avfallshåndtering, vannforbruk, og IK/HMS forhold.

Utbrudd av Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Høegh Eiendom AS har hatt god oppfølging av med kunder om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Høegh Eiendom AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.

Oslo, 22.04.2021



Morten Westye Høegh
styremedlem

Lise Duetoft
styremedlem

Peter Groth
styremedlem

Isabelle Sabine Alveberg
styremedlem

Leif Ovesøn Høegh
styreleder

Paul Eirik Lødøen
styremedlem

Arne Vannebo
styremedlem

Eirik Thrygg
daglig leder



Resultatregnskap			
Høegh Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	7	46 794 792	24 215 543
Sum driftskostnader		<u>46 794 792</u>	<u>24 215 543</u>
Driftsresultat		<u>-46 794 792</u>	<u>-24 215 543</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		825 200	6 632 100
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		67 815 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 401 376	52 230 549
Annen renteinntekt		1 075 522	2 035 831
Annen finansinntekt		0	151 067 605
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		20 000 000	30 910 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern		32 676 713	45 288 338
Annen rentekostnad		72 202 562	68 059 149
Annen finanskostnad		16 330 323	10 134 055
Resultat av finansposter		<u>-30 092 500</u>	<u>57 574 333</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 887 292	33 358 789
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-28 008 620	-181 783
Ordinært resultat		<u>-48 878 672</u>	<u>33 540 572</u>
Årsresultat		<u>-48 878 672</u>	<u>33 540 572</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	33 540 572
Overført fra annen egenkapital		-48 878 672	0
Sum overføringer		<u>-48 878 672</u>	<u>33 540 572</u>



Balanse			
Høegh Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	2 699 170 770	2 705 922 531
Lån til foretak i samme konsern		2 950 435	18 540 914
Investeringer i tilknyttet selskap	4	180 743 803	262 518 803
Obligasjoner og andre fordringer		0	808 083
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 882 865 008</u>	<u>2 987 790 331</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 882 865 008</u>	<u>2 987 790 331</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	9 214	151 488
Andre kortsiktige fordringer	5	393 019 384	515 100 203
Sum fordringer		<u>393 028 598</u>	<u>515 251 691</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 829 500	33 293 198
Sum omløpsmidler		<u>435 858 098</u>	<u>548 544 889</u>
Sum eiendeler		<u>3 318 723 106</u>	<u>3 536 335 220</u>
Høegh Eiendom AS		Side 5	



Balanse			
Høegh Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	7 424 700	7 424 700
Overkurs		95 183 449	95 183 449
Annen innskutt egenkapital		173 857 900	173 857 900
Sum innskutt egenkapital		<u>276 466 049</u>	<u>276 466 049</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		249 494	249 494
Annen egenkapital		658 587 304	907 465 976
Sum opptjent egenkapital		<u>658 836 798</u>	<u>907 715 470</u>
Sum egenkapital	2	<u>935 302 847</u>	<u>1 184 181 519</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	11 013 468	39 022 088
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 013 468</u>	<u>39 022 088</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 967 483 089	1 743 375 336
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 967 483 089</u>	<u>1 743 375 336</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 744 775	141 109
Annen kortsiktig gjeld	5	396 178 927	569 615 168
Sum kortsiktig gjeld		<u>404 923 702</u>	<u>569 756 277</u>
Sum gjeld		<u>2 383 420 259</u>	<u>2 352 153 701</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 318 723 106</u>	<u>3 536 335 220</u>



Balanse

Høegh Eiendom AS

Oslo, 22.04.2021

Paul Eirik Lødøen
styremedlem

Lise Ductoft
styremedlem

Leif Ovesøn Høegh
styreleder

Morten Westye Høegh
styremedlem

Peter Groth
styremedlem

Eirik Thrygg
daglig leder

Isabella Sabine Alveberg
styremedlem

Arne Vannebo
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

Obligasjoner klassifisert som anleggsmidler

Obligasjoner er vurdert etter kostmetoden, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

**Note 2 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	7 424 700	95 183 449	173 857 900	249 494	907 465 976	1 184 181 519
Utbetalt utbytte					-200 000 000	-200 000 000
Årsresultat					-48 878 672	-48 878 672
Egenkapital pr. 31.12.2020	7 424 700	95 183 449	173 857 900	249 494	658 587 304	935 302 847

Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Høegh Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	74 247 000	1,00	7 424 700
Sum	74 247 000		7 424 700

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom Holding AS	7 305 900	98,4000
Inkognito Eiendom II AS	116 800	1,5731
Acto Invest AS	2 000	0,0269
Totalt antall aksjer	7 424 700	100,000000

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 Solli, 0201 Oslo. Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Forretnings kontor	Stemme og eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Akersgaten 73 AS	07.06.2006	Oslo	100 %	80 213 202	81 313 202
Bøkkerveien 5 AS	28.09.2018	Oslo	100 %	576 416 344	575472201
CWI AS	21.12.2018	Moss	100 %	5 000 000	5 408 000
Hasle Utvikling AS	18.04.2007	Oslo	100 %	311 710 429	93 502 972
Haslevangen 16 AS	12.11.2018	Oslo	100 %	124 892 187	123 455 794
HE Vestfold AS	21.11.2005	Borre	100 %	539 025	539 025
Huseby Utvikling AS	11.02.2013	Oslo	70 %	78 400	148 400
Høegh Capital Partners AS	25.05.2020	Oslo	100 %	12 483 750	3 486 382
Høegh Eiendomsselskap AS	31.12.2006	Oslo	100 %	15 010 000	18 114 300
Høegh Eiendom Øst AS	26.05.2008	Oslo	100 %	536 167 157	422 569 190
Kr.Augusts Gate 23 AS	01.10.2019	Oslo	100 %	320 594 003	371 345 241
Overkommandoen AS	30.08.2007	Oslo	100 %	488 840 240	488 840 240
Ø Parkkvartalet AS	15.02.2018	Oslo	100 %	44 000	44 000
Parkveien 53/55 AS	01.01.2011	Oslo	100 %	245 983 252	245 983 252
Prinsessealleen 8 AS	01.01.2011	Oslo	100 %	4 262 284	4 262 284
Ski Næringspark AS	01.12.2011	Oslo	69 %	32 198 764	80 516 272
Wergelandsveien 7 AS	10.09.2009	Oslo	100 %	199 896 409	184 170 015
			Sum	2 954 329 446	2 699 170 770
Tilknyttet selskap					
Industriens og Eksportens Hus AS	10.02.2010	Oslo	50 %	82 556 000	82 556 000
Konkaven AS	14.09.2017	Oslo	50 %	15 550 000	16 660 000
Haslemann AS	12.07.2012	Oslo	50 %	6 306 140	6 306 140
Hasle Linje Næring DA	01.09.2014	Oslo	49,5 %	146 996 663	75 221 613
				251 408 803	180 743 753



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Fordring på selskap i samme konsern*#	393 019 384	514 420 270
Kundefordring på selskap i samme konsern	9 214	151 488
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8 504 863	0
Gjeld til selskap i samme konsern#□	371 957 817	556 393 311
* Inklusiv mottatt konsernbidrag	825 200	73 898 800
□ Inklusiv avgitt konsernbidrag	11 000 000	124 601 100
# Herav innestående fra deltagere i konsernkonto/ Herav utestående fra deltagere i konsernkonto	392 194 184 -360 957 817	440 521 470 -431 792 211

Note 6 Skattenote

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	6 583 104
Endring i utsatt skatt	-28 008 620	-6 764 887
Skattekostnad ordinært resultat	-28 008 620	-181 783
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-76 887 292	33 358 789
Permanente forskjeller	-50 424 617	-33 229 577
Endring i midlertidige forskjeller	32 628 387	44 829 963
Mottatt konsernbidrag	0	23 722 400
Avgitt konsernbidrag	0	-54 601 100
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-14 080 474
Skattepliktig inntekt	-94 683 522	2
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 334 252
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-12 012 242
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	6 677 990
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	140 136 189	175 170 238	35 034 049
Andre forskjeller	4 608 550	2 202 888	-2 405 662
Sum	144 744 739	177 373 126	32 628 387
Akkumulert fremførbart underskudd	-94 683 522	0	94 683 522
Grunnlag for utsatt skatt	50 061 217	177 373 126	127 311 909
Utsatt skatt (22 %)	11 013 468	39 022 088	28 008 620

Utsatt skattefordel er oppført med bakgrunn i fremtidig inntekt, samt mulighet for å motta konsernbidrag.



Note 7 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 585 000,- inkl. mva. Kostnader for rådgivning utgjør kr 43 750,- inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2020 til daglig leder men avsatt honorar til styre på kr 418 368,-. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 8 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Handelsbanken*/Swedbank**/ Nordea***/DNB****	1 967 483 089	1 743 375 336

*Trekkfasilitet i Handelsbanken, saldo kr. 222 500 000,- og ramme kr. 426 300 000,- og utløp 19.12.2023. Handelsbanken har realpant i eiendommen Parkveien 53/55 AS på kr. 435 000 000,-.

**Selskapet har en trekkfasilitet og et grønt gjeldsbrevlån i Swedbank Norge med saldo på hhv. kr.595 768 686 og kr. 455 103 750 og utløp hhv 30.04.2023 og 27.09.2023. Rammen på trekkfasiliteten er kr.595 768 686. I den forbindelse har Swedbank Norge realpant i eiendommene i Konventionsgaarden AS, Wergelandsveien 7 AS, Akersgata 73 AS, Haslevangen 16 AS og Bøkkerveien 5 AS på kr.1 175 000 000.

***Trekkfasilitet i Nordea med saldo kr.378 000 000 og ramme kr.494 400 000 med utløp 13.04.2023. I den forbindelse har Nordea realpant i eiendommen i Overkommandoen AS på kr.580 000 000. Dette pantet er også sikkerhet for sikringsforretninger selskapet har i Nordea.

****Gjeldsbrevlån i DNB med saldo kr.35 700 000 og utløp 02.07.2021. I den forbindelse har DNB realpant i eiendommen og aksjene i Krydderhagen Garasje AS på kr.72 000 000. Byggelån i DNB med saldo kr.280 410 653,- og med ramme kr.430 000 000,-. Utløp 01.10.2021 med pant i eiendommen Kr.Augusts Gate 23.

Realpant i Parkveien 53/55 AS på kr.75 000 000 til fordel for DnB som sikkerhet for sikringsforretninger.

Lånebetingelsene forutsetter at det til enhver tid skal være kr. 100 000 000,- i fri likviditet og trekkramme innenfor Höegh Eiendom konsernet. Kravet er oppfylt.

Note 9 Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Höegh Eiendom AS har hatt god oppfølging av med kunder om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Höegh Eiendom AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Höegh Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Höegh Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 48 878 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GB56F-4UN3E-2A7WB-JXQ7-JEEH1-UZZ71



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Høegh Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon

Penneo Dokumentnøkkel: GB56F-4UN3E-2A7WB-JXQ7-JEEH1-UZZ7I



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Høegh Eiendom AS

eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GB56F-4UN3E-2A7WB-JXLQ7-JEEH1-UZZ71



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-22 12:19:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: GBj6F-4UN3E-2A7WB-XLQ7-JEEHT-UZZ7I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>